名越やすらぎセンター設備機械運転業務仕様書

1　任務

施設に設備された電気・空気調和・冷暖房・換気・給排水衛生・防災・通信等の設備、その他これに付帯する設備の運転及び維持管理等を主な業務とします。

各設備を常に最良の状態に保ち、その機能を充分に発揮させるよう留意して、設備の耐命延長に努め、運転業務の完遂を期するものとし、故障を生じた場合には、すみやかに応急の処置をとり報告してください。

2　従事者

（１）人員

技術者１名常駐し、名越やすらぎセンター開館日の設備機械運転業務を遂行してください。

（２）条件

この業務を行う事業者は、必要な法令上の資格、経験、技能を有する者を配置してください。

3　勤務時間

勤務時間は休館日を除き、毎日午前８時より午後５時までとします。

4　設備機械運転業務内容

(1)　給湯・給排水衛生設備

①　給湯器の運転監視

②　循環ポンプの始動・停止、運転状態の監視

③　燃焼状態の監視

④　適温維持のための調整

⑤　補給水装置の機能点検

⑥　給水・給湯設備の点検

⑦　浴槽用ストレーナーの清掃点検

⑧　排水状態の管理

⑨　水道量水器の測定記録

⑩　飲料水の残留塩素等の記録・採集・保管

⑪　ろ過材の水圧計･高流計の監視

⑫　浴槽自主管理点検表に沿って、ろ過材等の清掃点検・記録・採集･保管

⑬　風呂場における遊離残留塩素濃度を1日3回測定し、記録、採集・保管

(2)　空調設備

①　空調器の始動・停止、運転状態監視

②　エアコン及びガスのエアフィルターの状態点検

(3) 換気装置

① 各ファンの始動・停止及び点検

② 倉庫・便所内の換気状態の点検

(4) 記録及び報告業務

① 照明及び動力用電力量の記録採集・報告・保管

② 水道量水器の記録採集・報告・保管

③ 飲料水残留塩素の記録採集・保管

(5) 各種記録・図面・取扱説明書・カタログ類の保管業務

(6) 備品・工具類・予備部品・消耗品の保管業務

(7) その他

① 照明用電球・蛍光灯の交換。(但し、外灯は除く)

② 非常口誘導灯の電球交換

③ 停電灯の点灯試験

④ バッテリー浮動充電状態の監視及び停電復旧後の処置

⑤ バッテリー液面の点検

5 指定管理者が負担する経費

指定管理者は、通常の機械運転にかかる費用のほか、次の経費を支払うこととします。ただし、修繕等が必要な場合は、市と協議の上取扱を決定します。

① エアフィルターの費用

② 火災報知設備の保守管理の費用

③ 放送拡声設備の保守管理の費用

④ バッテリー充電装置の保守管理の費用

⑤ ＬＰガス設備の保守管理の費用

⑥ 各種設備オーバーホール・改造・修理及びそれらに要する費用

⑦ 各種照明管球・燃料油・潤滑油等これらに類する消耗品代

⑧ 各種工具・測定計器の購入費用